

ESTUDIO DE COYUNTURA

El mercado residencial español

Situación en 2026 y perspectivas 2027

EDICIÓN PÚBLICA

Una lectura sintética del mercado basada en fuentes oficiales y en el análisis de Valmesa. Datos cerrados originalmente en septiembre de 2026; edición pública preparada en octubre de 2026.



Índice

Un documento con el diagnóstico nacional y las principales perspectivas del mercado.

0	Resumen ejecutivo	3
1	Coyuntura económica	6
2	El mercado residencial en 2026	10
3	Demanda y accesibilidad	14
4	Crédito y tipos de interés	19
5	El problema de la oferta	22
6	Política de vivienda	26
7	Conclusiones	28
8	Perspectivas para 2027	29
9	Valmesa	35
10	Fuentes y metodología	36

Resumen ejecutivo

2026 marca un punto de inflexión: los precios siguen elevados mientras ventas, hipotecas y capacidad de pago pierden impulso.

El mercado no apunta a un ajuste brusco de precios, pero sí a una fase de menor actividad. La escasez de oferta sostiene los valores, mientras el encarecimiento de la financiación y el esfuerzo de acceso limitan la demanda.

Indicador	Último dato del estudio	Lectura
Precio de la vivienda · IPV	+12,2 % interanual · 2T26	Primera moderación desde máximos
Compraventas · INE	-2,6 % · 1S26	Giro a la baja
Hipotecas sobre vivienda	+7,0 % · 1S26	Pierden impulso
Euríbor a 12 meses	2,95 % · agosto	Fin del entorno de dinero barato
Esfuerzo de compra	36,1 % de la renta	Por encima del umbral prudente del 35 %
Déficit acumulado	≈ 750.000 viviendas	La oferta no cubre la creación de hogares

El mercado residencial español combina una demanda todavía presente con una capacidad de pago cada vez más limitada. La tensión no procede de una sobreproducción de vivienda, sino de la insuficiencia de oferta en los territorios donde se concentra la formación de hogares.

0.1 Cuatro datos de partida

1. PRECIOS AL ALZA, VENTAS A LA BAJA

La última vez que las ventas retrocedían con fuerza mientras el precio avanzaba con intensidad fue en 2007. El parecido es superficial: hoy hay menos apalancamiento, menos desarrollo y un déficit de vivienda mucho mayor.

2. EL AÑO YA INCORPORA UNA FUERTE INERCIA

La media anual del IPV subiría un 10,2 % aunque los precios no avanzaran en el resto del ejercicio. Por eso muchas previsiones publicadas a comienzos de año han quedado desfasadas.

3. LA BARRERA ESTÁ EN LA ENTRADA

Comprar exige hoy menos años de salario que en 2008, pero la entrada, el alquiler durante el ahorro y la cuota hipotecaria dificultan el acceso, en especial para los hogares jóvenes.

4. LA VIVIENDA TURÍSTICA NO RESUELVE POR SÍ SOLA EL DÉFICIT

Las 341.001 viviendas turísticas contabilizadas equivalen a menos de la mitad del déficit acumulado estimado. La reasignación puede ayudar localmente, pero no sustituye la creación de nueva oferta.

0.2 Qué esperamos

Moderación gradual, no caída generalizada.

Variable	Cierre 2026 · escenario central	2027 · escenario central
Precio · IPV, media anual	+11,9 %	+7,1 %
Precio · IPV, 4T interanual	+10,9 %	+6,1 %
Compraventas	≈ 683.000	≈ 663.000
Hipotecas	≈ 507.000	≈ 492.000
Euríbor · media 4T	3,10 %	2,75 %
Alquiler · referencia idealista	+4,5 % en diciembre	+3,5 % de media

Una prolongación del shock energético y un endurecimiento adicional del crédito reducirían más la actividad. Incluso en ese escenario, el déficit de oferta limita la probabilidad de una caída nominal generalizada del precio.

Las cifras son estimaciones elaboradas para el informe y deben leerse como un escenario de referencia, no como una predicción exacta ni como asesoramiento financiero.

1 Coyuntura económica

España mantiene un crecimiento superior al de la zona euro, pero la inflación ha cambiado el ciclo de tipos.

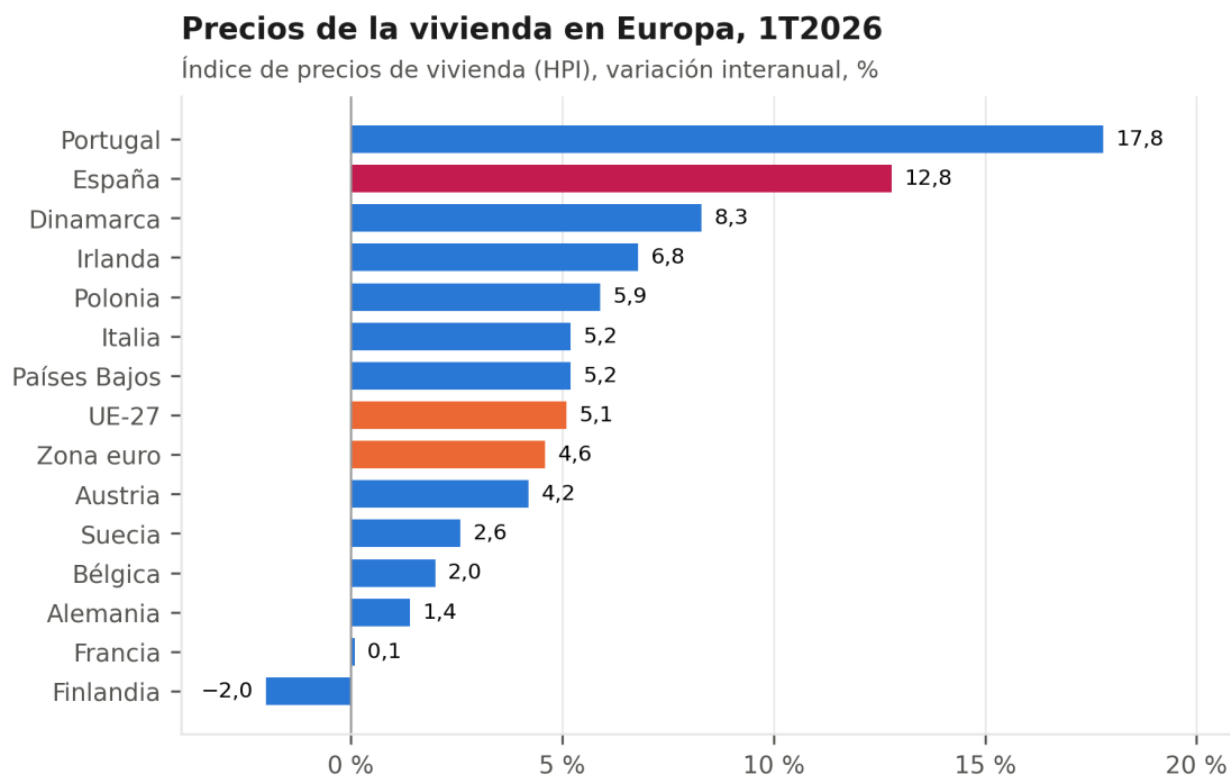
La economía española llega a la segunda mitad de 2026 con crecimiento y empleo relativamente sólidos. Sin embargo, la inflación general ha repuntado y el BCE ha elevado el precio del dinero. El mercado residencial afronta así una combinación poco habitual: actividad económica resistente, demanda estructural y financiación más cara.

Indicador	Referencia 2026	Implicación inmobiliaria
PIB	En torno al 2,1-2,6 % según organismos	Sostiene empleo y demanda
Paro	Cerca del 10 %	Mejor soporte que en crisis anteriores
Inflación	Alrededor del 3,0-3,6 % en previsiones	Presiona tipos y costes
Tipo de depósito BCE	2,50 % desde septiembre	Encarece financiación

El cambio relevante para la vivienda no es una recesión de demanda, sino el paso desde una financiación más favorable a otra que vuelve a poner el esfuerzo hipotecario en el centro de la decisión de compra.

1.1 España y Europa

El dinamismo del precio residencial español se sitúa por encima de la media europea.

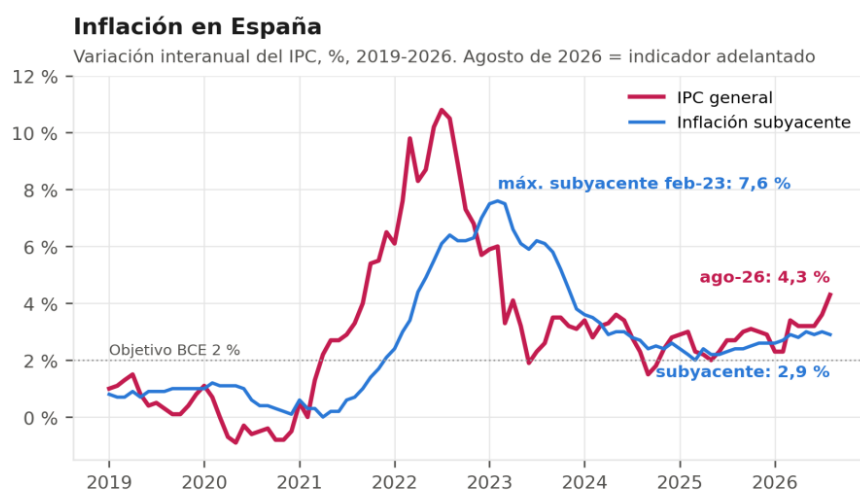


Fuente: Eurostat, prc_hpi_q (1T2026, publ. 2-jul-2026). 2T2026 se publica el 1-oct-2026.

España y Portugal destacan entre los mercados con mayores incrementos. La comparación internacional ayuda a contextualizar la fortaleza del ciclo, pero no elimina las diferencias internas: la intensidad del precio, la demanda extranjera y el déficit de oferta varían de forma significativa entre territorios.

1.2 Inflación y tipos

El repunte de la inflación ha interrumpido la expectativa de una financiación progresivamente más barata.



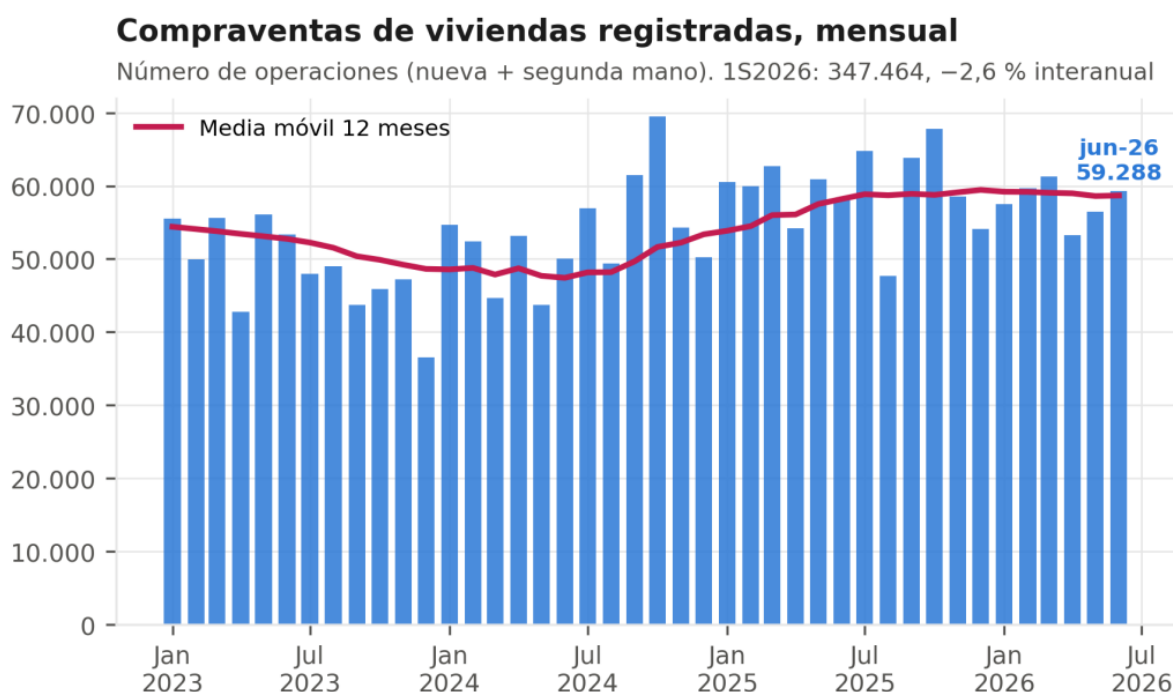
Fuente: INE, IPC: índice general (IPC290750) y subyacente (IPC292510), series mensuales; avance de ago-2026 publ. 28-ago-2026. Extracción 16-sep-2026.

La inflación general pasó del 2,9 % al cierre de 2025 al 4,3 % en agosto de 2026, mientras la subyacente se mantuvo más contenida. Esta divergencia refuerza la incertidumbre sobre el ritmo de las decisiones monetarias.

La persistencia de la inflación energética, las decisiones del BCE y su traslado al Euríbor. Son los factores con mayor capacidad inmediata para alterar la demanda financiada y el volumen de operaciones.

2 El mercado residencial en 2026

El año del cruce: los precios permanecen en máximos mientras las compraventas comienzan a retroceder.



Fuente: INE, Estadística de Transmisiones de Derechos de la Propiedad (jun-2026, publ. 7-ago-2026).

Después del fuerte avance de 2025, las compraventas muestran un cambio de tendencia. La caída no es homogénea entre fuentes porque cada estadística observa un momento distinto de la operación, pero todas apuntan a una pérdida de impulso.

2.1 Compraventas

Del récord de 2025 a una fase de menor actividad.



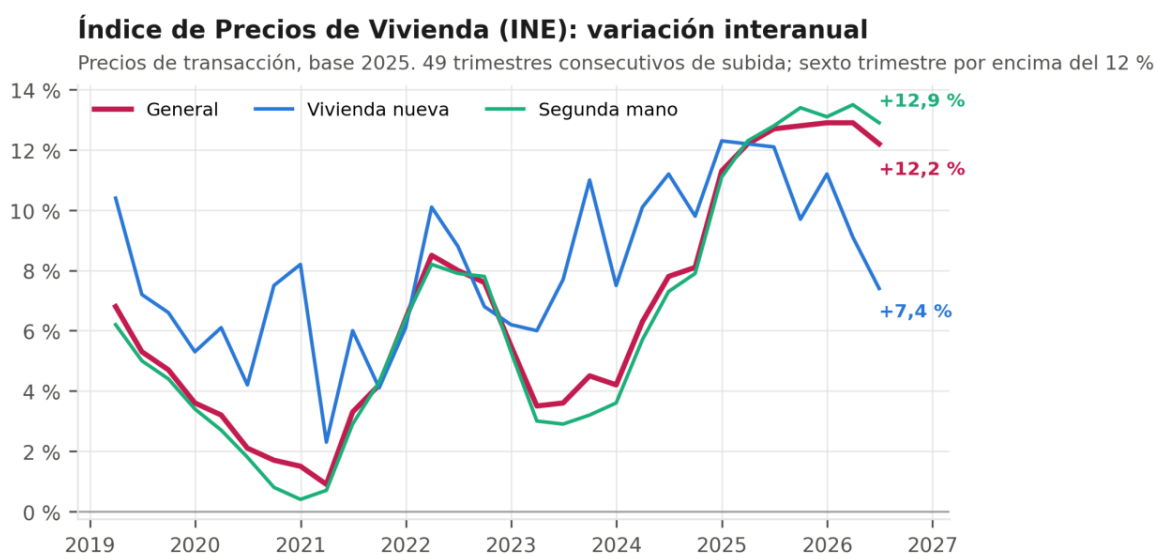
Fuente: INE ETDP; suma de datos mensuales. Para 2004-2006, datos notariales del MIVAU (Gráfico 6). Elaboración Valmesa.

Fuente	Qué mide	Último dato 2026
INE	Compraventas inscritas	347.464 en 1S26 · -2,6 %
Registradores	Compraventas inscritas	-2,3 % interanual en 2T26
Notariado	Escrituras firmadas	Junio: -4,0 %
MIVAU	Escrituras firmadas	1T26: -11,3 %

Las diferencias no invalidan la señal común. El mercado ha dejado atrás el máximo de actividad de 2025 y entra en una fase donde el coste de financiación y la accesibilidad pesan más.

2.2 Precios

Índice	Qué mide	Último dato
IPV · INE	Precio a calidad constante de vivienda libre adquirida por hogares	+12,2 % · 2T26
Valor tasado · MIVAU	Valor medio de tasación en €/m ²	2.355 €/m ² · +12,5 %
Precio registral	Precio medio de compraventas inscritas	2.487 €/m ² · +9,2 %

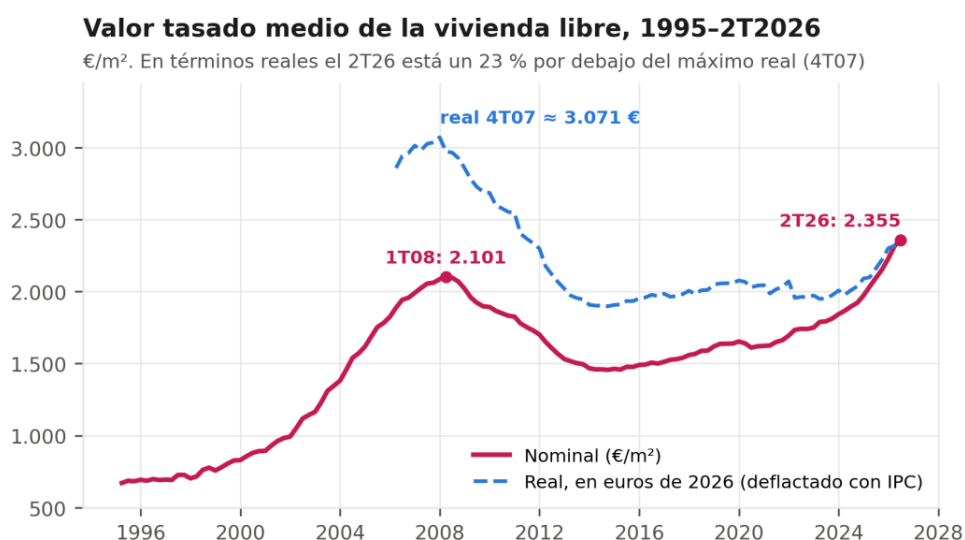


Fuente: INE IPV 2T2026 (publ. 7-sep-2026).

El IPV es la referencia más adecuada para analizar la evolución del precio sin confundirla con cambios en el tipo de vivienda vendida. El valor tasado y el precio registral aportan, en cambio, niveles en euros por metro cuadrado.

2.3 El precio en perspectiva

Los valores nominales alcanzan máximos; en términos reales, la lectura es más matizada.

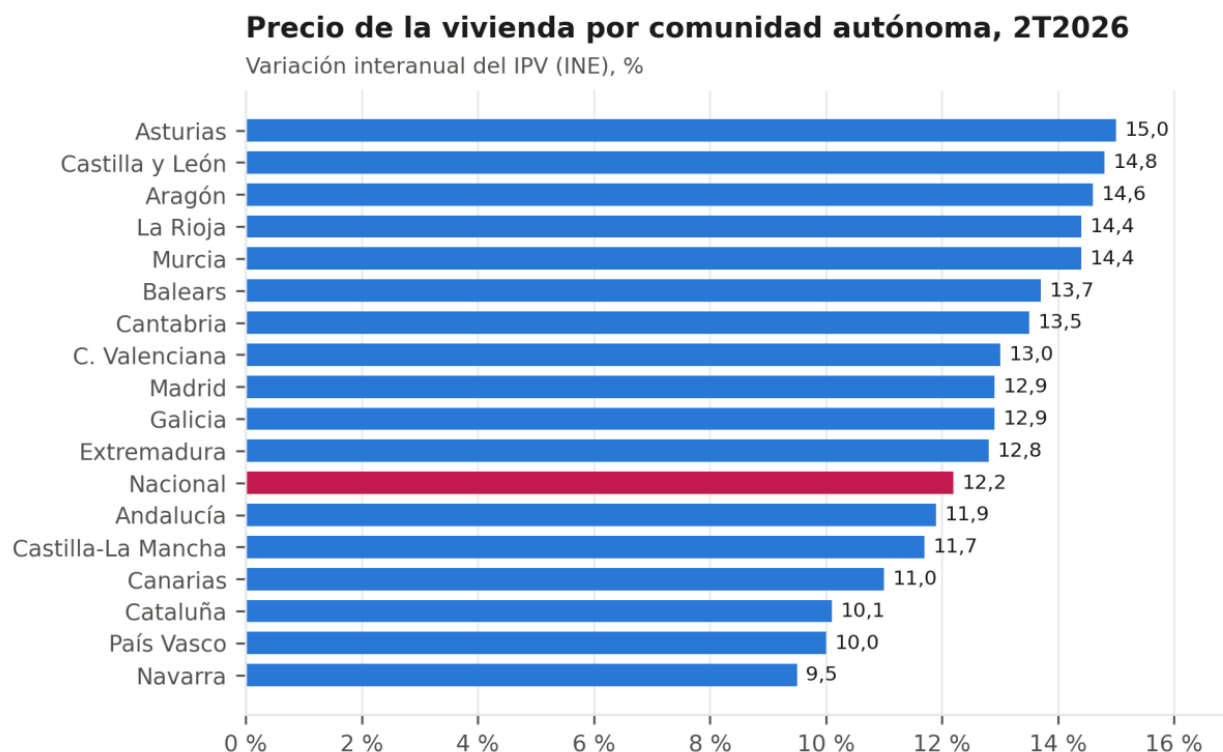


Fuente: MIVAU, valor tasado de la vivienda (2T2026, publ. 17-sep-2026); INE IPC (medias anuales; 2026 = media ene-ago). Elaboración Valmesa.

El máximo nominal no implica que todas las viviendas o territorios hayan recuperado el mismo nivel real. La inflación, el tipo de activo y la composición de las operaciones modifican la comparación histórica.

2.4 Mapa territorial

Las mayores subidas no se concentran únicamente en los mercados más caros.



Fuente: INE IPV 2T2026 (publ. 7-sep-2026).

Asturias, Castilla y León y Aragón encabezan la variación interanual del IPV en el segundo trimestre. La Comunidad Valenciana, Madrid, Baleares y otras áreas de presión demográfica mantienen tasas elevadas, aunque las dinámicas locales difieren.

EDICIÓN PÚBLICA

La versión abierta conserva la lectura por comunidades autónomas. Los cuadros provinciales completos y las previsiones territoriales detalladas se reservan para análisis profesionales específicos.

3 Demanda y accesibilidad

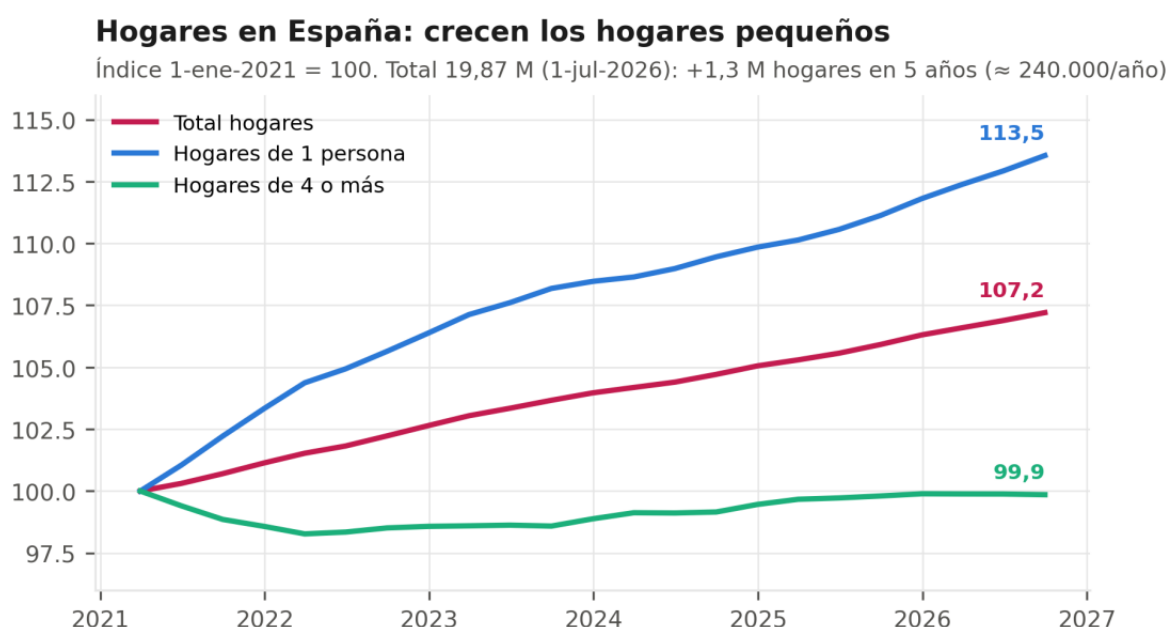


Fuente: INE, Encuesta Trimestral de Coste Laboral (2T2026, publ. 8-sep-2026). Elaboración Valmesa.

Desde 2019, la vivienda ha avanzado con más intensidad que los salarios. El empleo y la creación de hogares sostienen la demanda, pero la distancia entre renta y precio reduce el número de hogares capaces de comprar sin elevar demasiado su esfuerzo financiero.

3.1 Población y hogares

La presión de demanda no depende solo del crecimiento de población, sino de la formación de hogares más pequeños.



Fuente: INE, Estadística Continua de Población (1-jul-2026, publ. 6-ago-2026). Elaboración Valmesa.

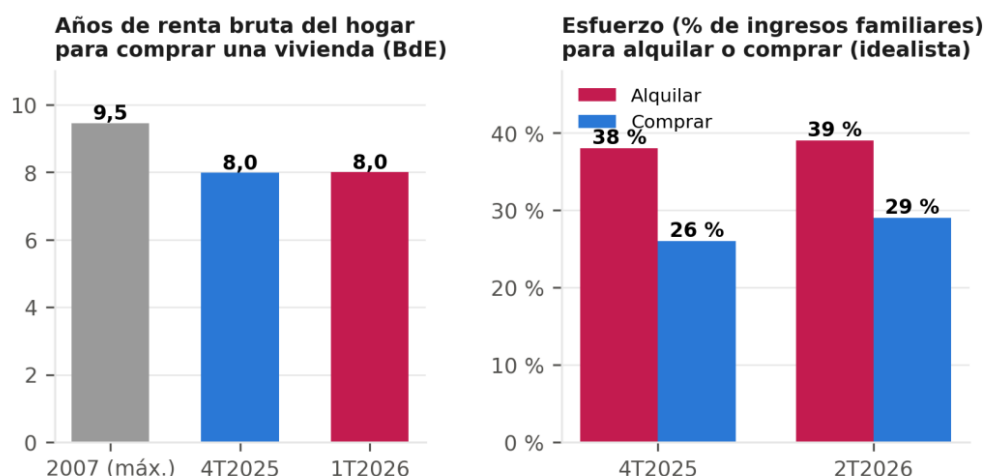
Los hogares unipersonales crecen con rapidez, mientras el número de hogares de cuatro o más miembros permanece prácticamente estable. Esto incrementa la necesidad de viviendas incluso cuando el crecimiento demográfico es moderado.

Una vivienda por hogar, y no una vivienda por habitante. El tamaño medio del hogar es una variable decisiva para interpretar la demanda estructural.

3.2 Esfuerzo y accesibilidad

La cuota hipotecaria vuelve a situarse en el límite prudente.

Accesibilidad: el esfuerzo de compra sube 3 puntos en dos trimestres



Fuente: Banco de España, indicadores del mercado de la vivienda (ratio precio/renta bruta disponible; máximo 3T2007: 9,46); idealista, tasa d

La cuota del primer año de una hipoteca que financie el 80 % de una vivienda media absorbe el 36,1 % de la renta disponible del hogar. El precio equivale a ocho años de renta bruta según el Banco de España.

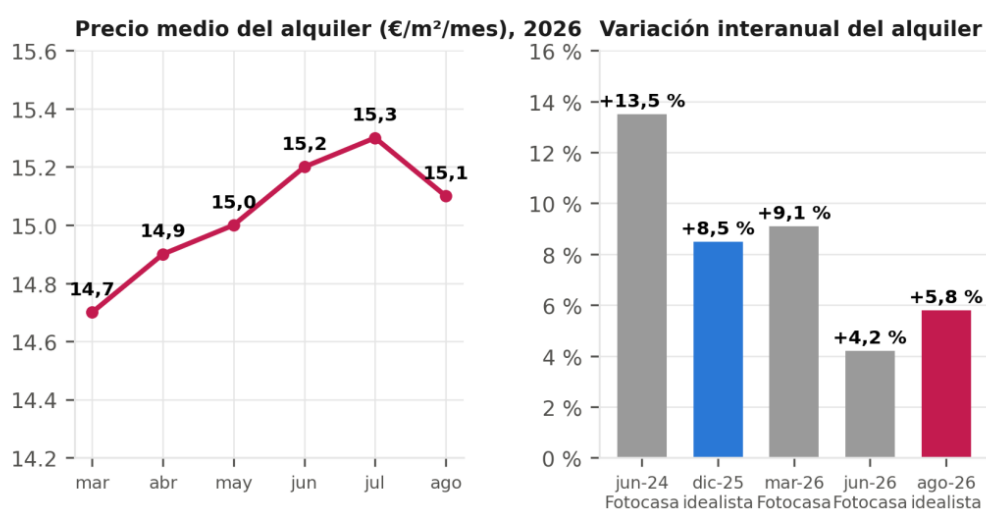
LA BARRERA PRINCIPAL

La entrada, el alquiler que se paga mientras se ahorra y la cuota inicial explican mejor la dificultad de acceso que una comparación aislada entre precio y salario.

3.3 Alquiler

La subida se modera al aproximarse al límite de la capacidad de pago.

Alquiler: precios en máximos, pero con clara desaceleración

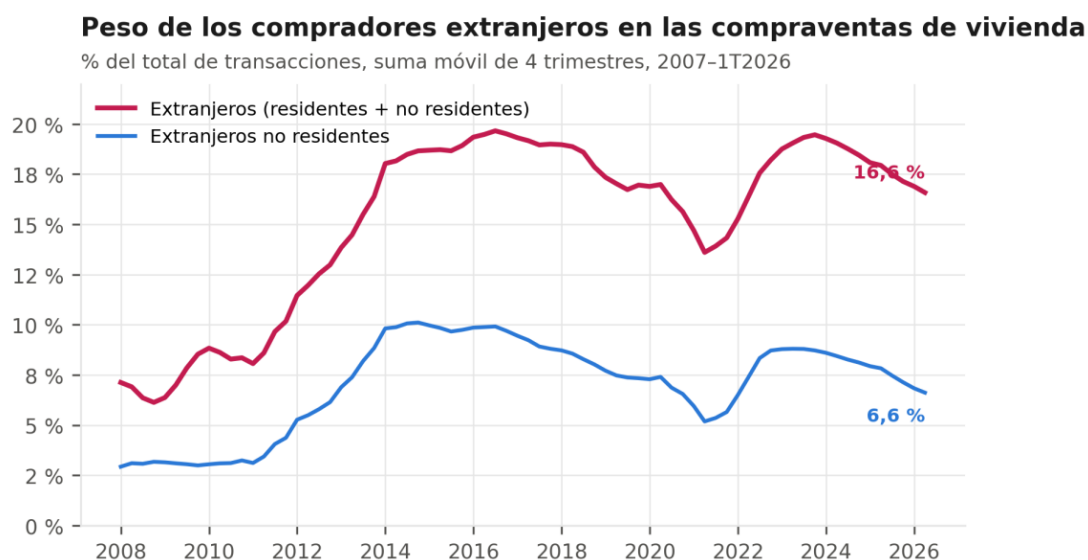


Fuente: idealista (informes mensuales de alquiler, ago-2026 publ. 1-sep-2026); Fotocasa (jun-2024, mar-2026, jun-2026). Precios de oferta.

El alquiler continúa encareciéndose, aunque a menor ritmo. Al mismo tiempo, la oferta permanente se reduce en varios mercados tensionados y gana peso el alquiler de temporada. La desaceleración del precio no equivale, por tanto, a una mejora general de la accesibilidad.

3.4 Demanda extranjera

Sigue siendo decisiva en la costa y las islas, aunque pierde impulso entre no residentes.



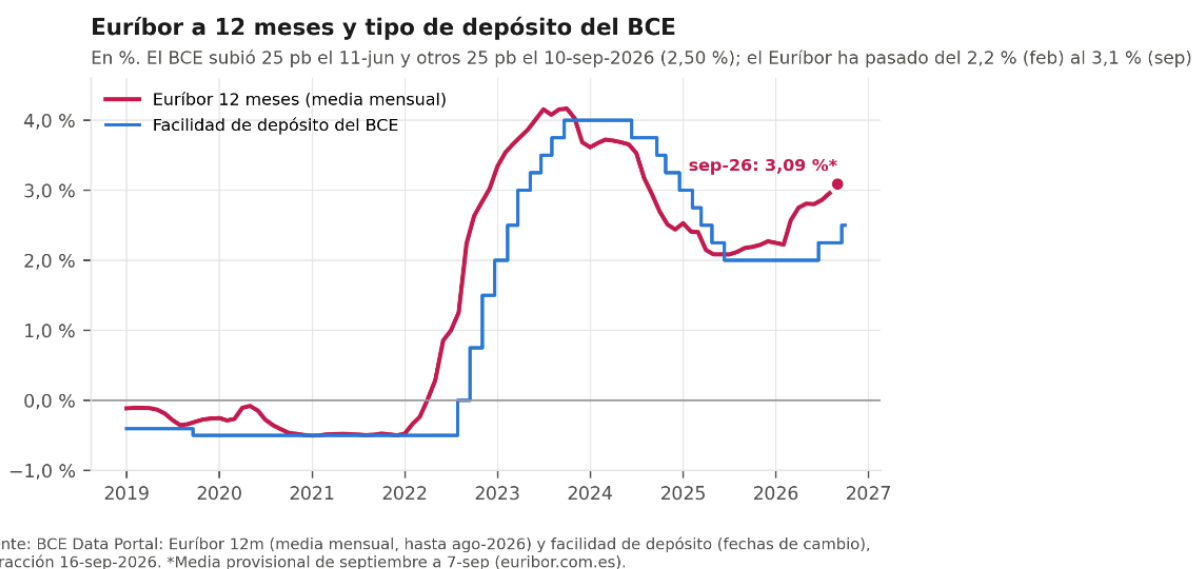
Fuente: MIVAU, transacciones inmobiliarias según residencia del comprador (1T2026). Notariado 2S2025: 18,4 %; Registradores 2T2026: 16,0

El peso nacional de los compradores extranjeros se mantiene elevado, pero la evolución difiere por residencia y territorio. En algunos mercados costeros constituye un soporte estructural de la demanda y también un factor de sensibilidad ante cambios económicos internacionales.

La demanda extranjera debe analizarse junto con el tipo de producto, la localización y la oferta disponible. Su peso nacional no refleja por sí solo la exposición de cada mercado local.

4 Crédito y tipos de interés

Es lo que más ha cambiado en 2026: del dinero barato a un Euríbor de nuevo próximo al 3 %.



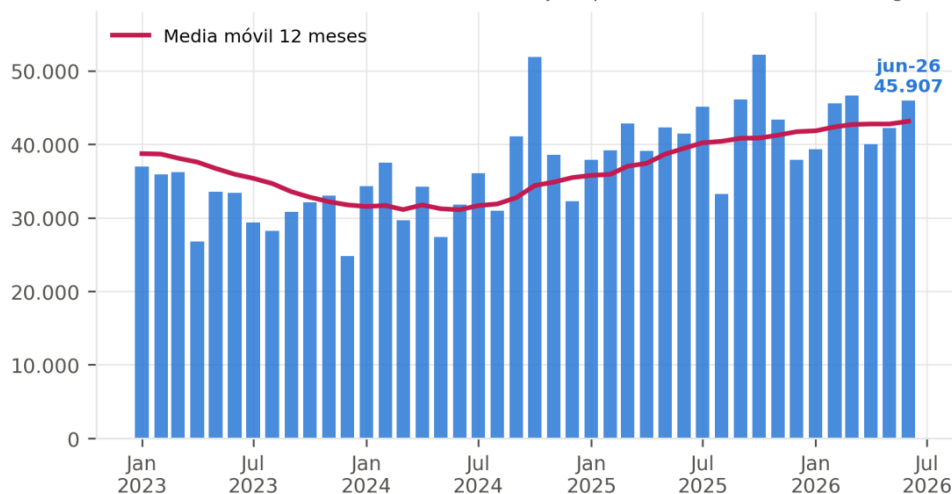
La subida del Euríbor encarece la nueva financiación y reduce el importe que un hogar puede asumir con la misma cuota. El impacto no es inmediato sobre el precio, pero sí sobre las operaciones y la negociación.

4.1 Hipotecas

Más volumen e importes elevados, pero con menor impulso.

Hipotecas constituidas sobre viviendas, mensual

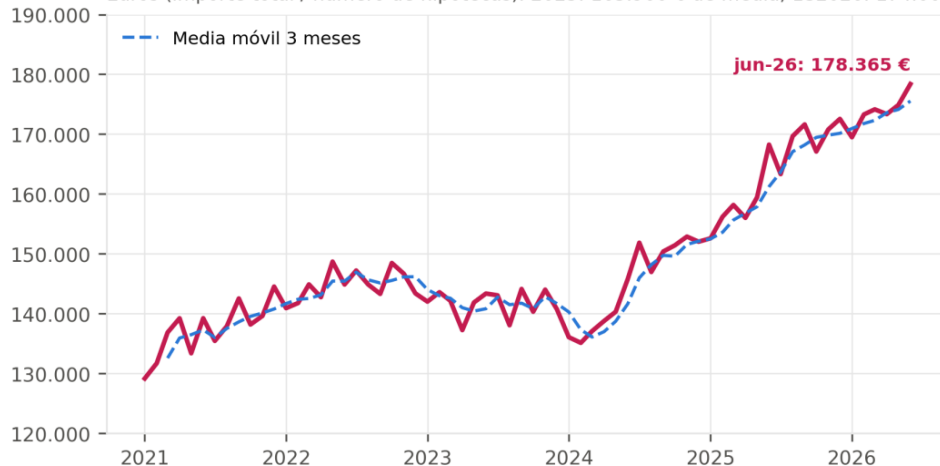
Número. 1S2026: 259.684, +7,0 % interanual; julio primera caída en 25 meses (Registradores)



Fuente: INE, Estadística de Hipotecas (jun-2026).

Importe medio de las hipotecas sobre vivienda

Euros (importe total / número de hipotecas). 2025: 163.900 € de media; 1S2026: 174.000 €



Fuente: INE, Estadística de Hipotecas (jun-2026). Elaboración Valmesa.

El importe medio se sitúa en máximos de la serie reciente, reflejando el encarecimiento de los activos financiados. La evolución del número de hipotecas, sin embargo, comienza a perder fuerza.

4.2 Condiciones y riesgo

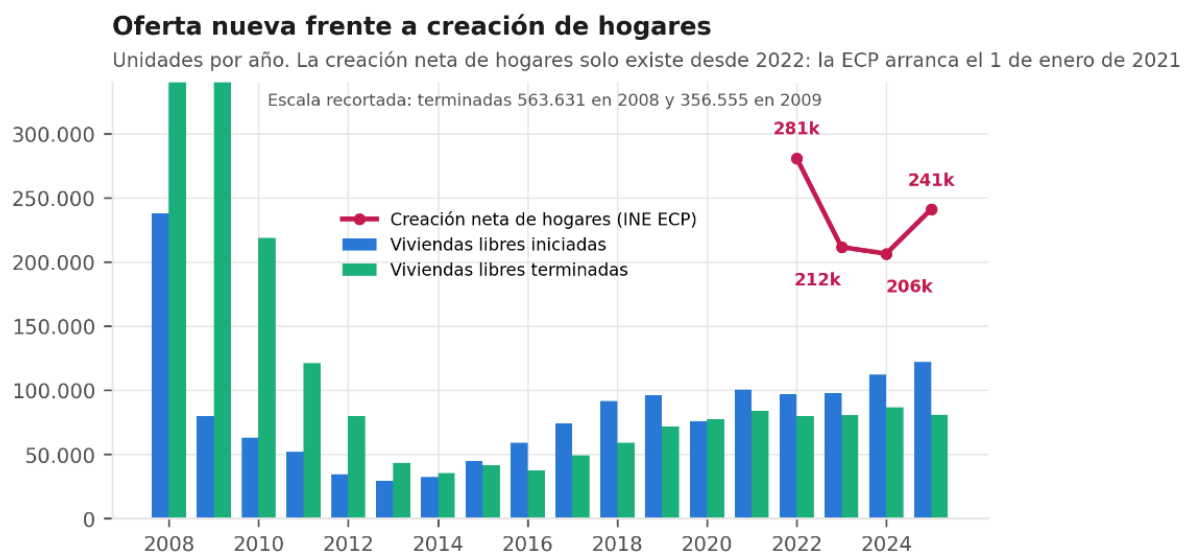
La banca endurece las condiciones, pero el sistema parte de una posición distinta a la de 2007.

Indicador	Último dato	Lectura
Préstamo sobre valor de tasación · LTV	70,2 %	Nivel agregado contenido
Cuota sobre renta · LSTI	23,3 %	Estable en el promedio
Hipotecas con LTV > 80 %	13,8 %	Riesgo concentrado en la cola
Tasa de dudosos hipotecarios	1,6 %	Sin deterioro generalizado
Sobrevaloración estimada	10-15 % (Banco de España, dic-25)	Inferior al 24 % de 2007

El riesgo no está en el promedio del sistema, sino en los hogares con menor ahorro previo y mayor esfuerzo. La vigilancia debe centrarse en la distribución, no solo en las medias.

5 El problema de la oferta

Se inician más viviendas, pero las entregas siguen lejos de la creación de hogares.

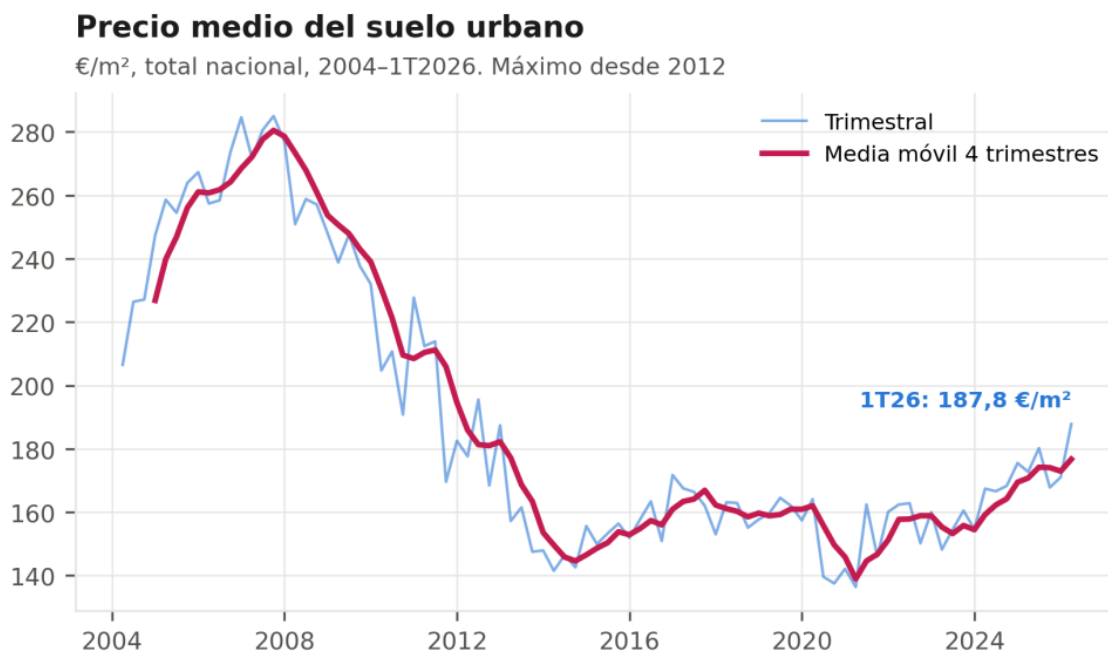


Fuente: MIVAU, viviendas libres iniciadas y terminadas (año 2025); INE, Estadística Continua de Población, tabla 60131 (hogares a 1 de enero; la serie empieza en 2021, sin dato homogéneo anterior). Elaboración Valmesa.

En 2025 se crearon alrededor de 240.000 hogares y se terminaron unas 92.000 viviendas. La diferencia anual se acumula sobre un déficit que el Banco de España sitúa en torno a 750.000 viviendas para 2021-2025.

5.1 Suelo y producción

El suelo urbano registra su nivel más alto desde 2012.

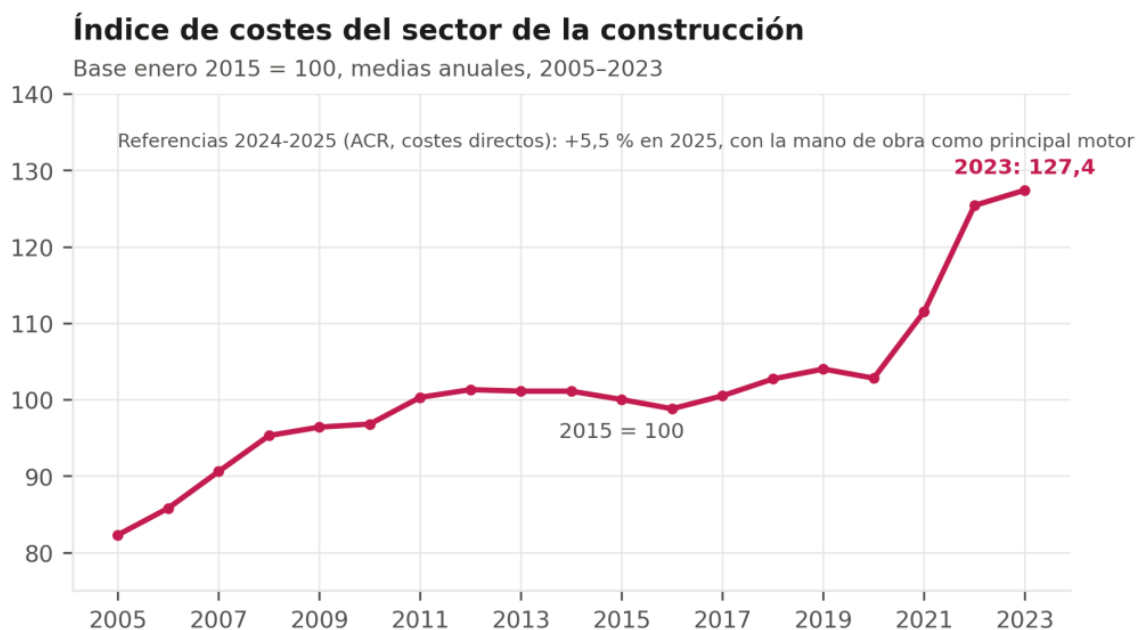


Fuente: MIVAU, Estadística de precios de suelo urbano (1T2026, publ. 25-jun-2026).

El encarecimiento del suelo se suma a los plazos urbanísticos, los costes financieros y la disponibilidad limitada de parcelas preparadas para desarrollar. La respuesta de la oferta es lenta incluso cuando aumenta la demanda.

5.2 Costes y mano de obra

La construcción arrastra un problema de capacidad productiva.



Fuente: MIVAU, Índice de costes del sector de la construcción (serie del Boletín online hasta ene-2024); ACR (2025).

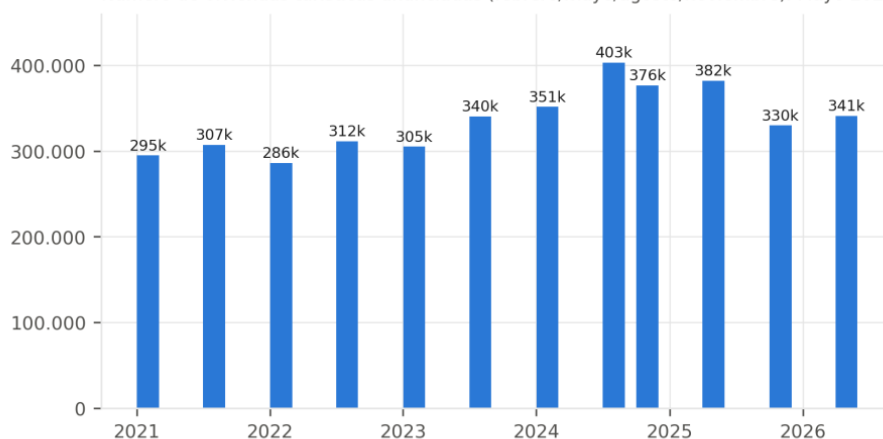
Los costes se mantienen elevados y la escasez de perfiles cualificados limita la velocidad de ejecución. El problema de oferta no se resuelve únicamente con más demanda promotora: requiere suelo, financiación, licencias, capacidad industrial y mano de obra.

5.3 Vivienda turística

Puede liberar oferta local, pero no cubre el déficit nacional por sí sola.

Viviendas de uso turístico en España

Número de viviendas turísticas anunciadas (febrero/mayo/agosto/noviembre). Mayo 2026: 341.001, -10,7 % interanual



Fuente: INE, Medición del número de viviendas turísticas (estadística experimental, may-2026, publ. 24-jun-2026).

DATO INCÓMODO

Las 341.001 viviendas turísticas equivalen aproximadamente al 45 % del déficit acumulado estimado. Incluso una reasignación completa no cerraría la brecha y, además, la localización de la oferta no coincide siempre con la necesidad residencial.

La regulación puede producir efectos relevantes en barrios y municipios concretos. A escala nacional, sin embargo, la solución exige aumentar la oferta estable donde se crean hogares y existe presión de demanda.

6 Política de vivienda

Más intervención y más incertidumbre regulatoria.

El Plan Estatal de Vivienda 2026-2030, la ampliación del parque gestionado por CASA47 y la declaración de zonas tensionadas forman parte del nuevo marco. La política se orienta a incrementar vivienda asequible y limitar tensiones del alquiler, aunque varios efectos dependen de su aplicación territorial.

Ámbito	Situación al cierre del estudio	Qué observar
Plan Estatal 2026-2030	Marco aprobado	Ejecución y movilización efectiva
CASA47	Cartera pública en expansión	Oferta disponible y localización
Zonas tensionadas	317 municipios declarados	Efecto sobre rentas y oferta permanente
Alquiler de temporada	Regulación pendiente	Trasvase desde alquiler habitual
Vivienda pública	Parque reducido frente a otros países europeos	Capacidad de crecimiento sostenido

6.1 Regulación y mercado

La eficacia debe medirse tanto por el precio como por la oferta disponible.

- Distinguir entre renta de contratos vigentes y precio de las nuevas ofertas.
- Medir si la oferta permanente se mantiene, disminuye o se desplaza a otros usos.
- Evaluar los resultados por ámbito territorial, no solo mediante promedios nacionales.
- Acompañar la regulación de medidas que aceleren suelo, licencias y producción.

Una política puede moderar el precio contractual y, al mismo tiempo, reducir la oferta visible. La evaluación debe integrar ambas dimensiones y estudiar sus efectos en el acceso real a la vivienda.

7 Conclusiones 2026

1. EL CICLO CAMBIA, PERO NO SE INVIERTE

Los precios continúan elevados mientras compraventas e hipotecas pierden impulso.

2. LA ACCESIBILIDAD ES EL PRINCIPAL LÍMITE

El empleo sostiene la demanda, pero la entrada, el alquiler y la cuota reducen la capacidad de compra.

3. LA OFERTA SIGUE SIENDO INSUFICIENTE

La formación de hogares supera ampliamente las viviendas terminadas y el déficit acumulado se agrava.

4. EL CRÉDITO IMPORTA MÁS QUE LOS TITULARES

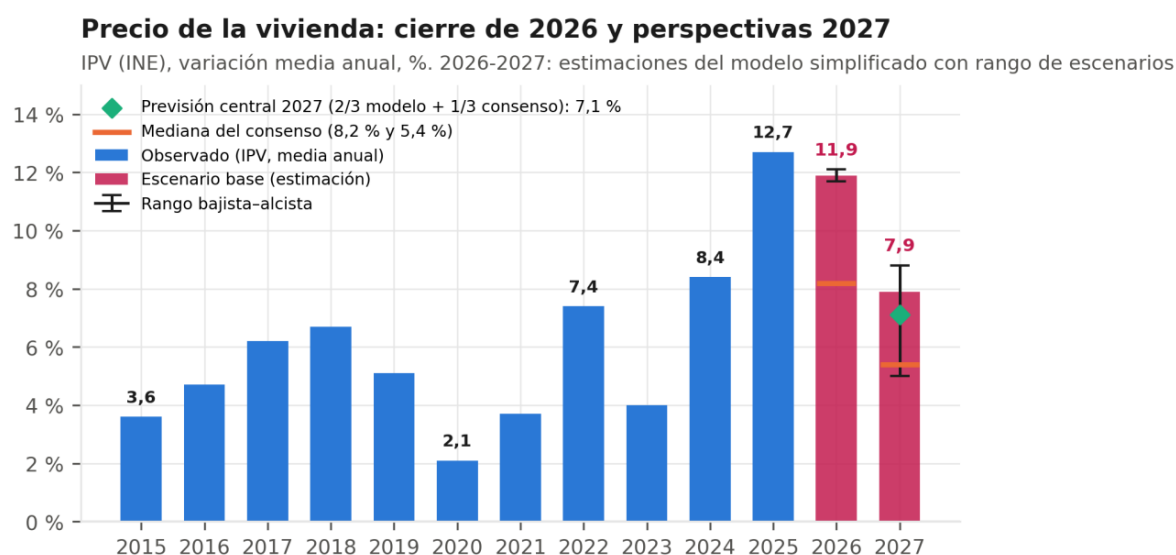
La evolución del Euríbor y las condiciones bancarias determinarán el ritmo de operaciones en 2027.

5. EL ESCENARIO CENTRAL ES DE MODERACIÓN

Valmesa espera menor crecimiento del precio y menos compraventas, no una caída generalizada comparable a la crisis anterior.

8 Perspectivas para 2027

Esperamos que los precios se moderen sin caer y que las compraventas sigan ajustándose.



Fuente: INE IPV (medias anuales hasta 2025); Valmesa, cuadros 8.2 y 8.3 (modelo F3, datos a 2T2026). Consenso: anexo B.

ESCENARIO CENTRAL

El IPV crecería un 7,1 % de media en 2027, con una variación interanual del 6,1 % en el cuarto trimestre. Las compraventas se situarían alrededor de 663.000 operaciones.

8.1 Tres escenarios

La evolución dependerá principalmente de los tipos, la inflación y la demanda financiada.

Escenario	Tipos y demanda	Resultado esperado
Favorable	El BCE retoma bajadas y el Euríbor se modera con rapidez	Más operaciones y precio cerca de la parte alta del rango
Central	Tipos estabilizados y ajuste gradual de demanda	Moderación del precio y descenso contenido de compraventas
Adverso	Inflación persistente, tipos más altos y menor demanda	Mayor caída de actividad; precio nominal sostenido por la escasez

Los escenarios representan sensibilidades ante supuestos distintos. No son probabilidades ni intervalos de confianza.

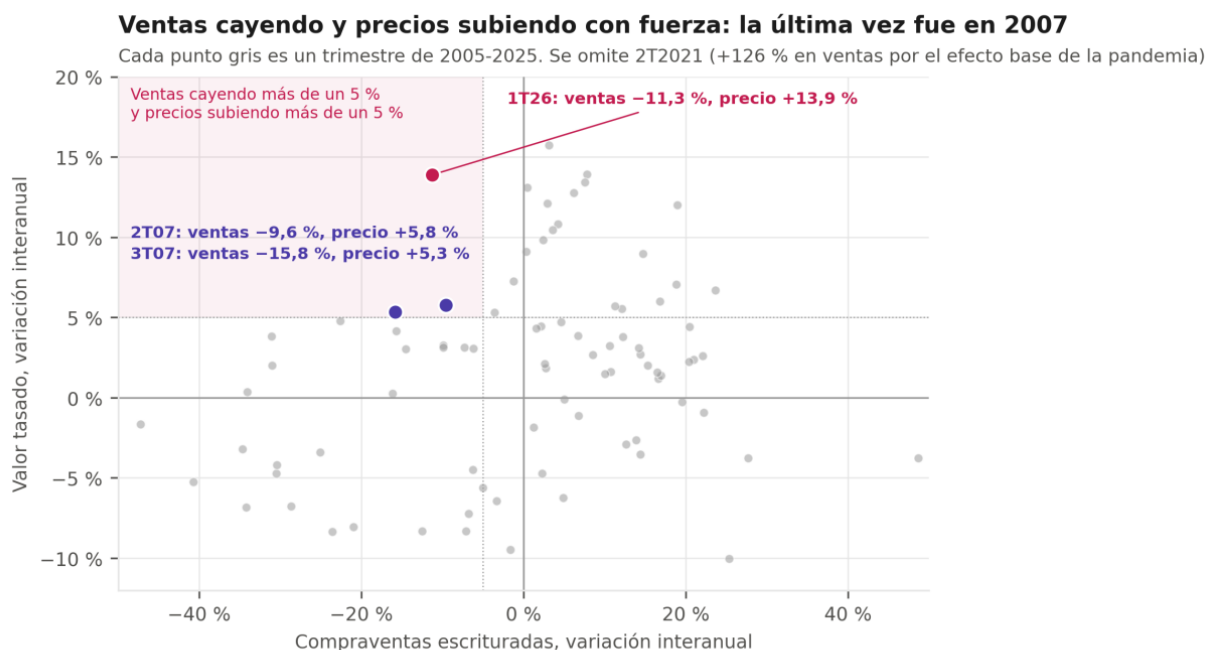
8.2 Previsiones centrales

Variable	2026	2027	Lectura
IPV · media anual	+11,9 %	+7,1 %	Moderación
IPV · 4T interanual	+10,9 %	+6,1 %	Menor inercia
Compraventas	≈ 683.000	≈ 663.000	Ajuste de actividad
Hipotecas	≈ 507.000	≈ 492.000	Menor impulso
Euríbor · media 4T	3,10 %	2,75 %	Mejora gradual
Alquiler	+4,5 % dic.	+3,5 % media	Desaceleración

La previsión central resume la lectura del estudio. La versión pública no incorpora la parametrización completa del modelo ni la desagregación territorial de las estimaciones.

8.3 ¿Se repite 2007?

El arranque se parece en precios y ventas; los cimientos son diferentes.



Fuente: MIVAU, transacciones inmobiliarias (notariales) y valor tasado de la vivienda libre (1T2026). Elaboración Valmesa.

Indicador	2007	Situación actual
Hipotecas sobre vivienda	1.238.890	500.471 en 2025
Hipotecas por compraventa	1,6	0,7
Viviendas libres terminadas	563.631 en 2008	80.792 en 2025
Riesgo inmobiliario BdE	0,87	0,45
Sobrevaloración estimada	24 %	10-15 % (Banco de España, dic-25)
Comprador extranjero	7,1 %	16,6 %

8.4 Por qué no esperamos el mismo final

Menos crédito, menos construcción y un déficit de vivienda mucho mayor.

- El ciclo de 2007 fue, sobre todo, un ciclo de crédito y sobreproducción.
- Hoy se firman muchas menos hipotecas por compraventa.
- Las viviendas terminadas representan una fracción de las entregadas antes de la crisis.
- El indicador agregado de riesgo inmobiliario es aproximadamente la mitad.
- El principal riesgo nuevo es la combinación de esfuerzo elevado, tipos al alza y mayor exposición a demanda extranjera.

QUÉ TENDRÍA QUE OCURRIR

Para aproximarse al ajuste de 2008 tendrían que coincidir una subida mucho mayor del Euríbor, destrucción de empleo y un corte significativo del crédito. El escenario adverso del estudio no incorpora conjuntamente esas tres condiciones.

8.5 Señales a vigilar

Señal	Indicador	Cambio que alteraría el escenario
Actividad	Compraventas e hipotecas	Caídas persistentes de dos dígitos
Financiación	Euríbor y criterios bancarios	Nuevo endurecimiento sostenido
Precios	IPV y valor tasado	Pérdida rápida de inercia trimestral
Demanda	Empleo y formación de hogares	Deterioro del empleo o menor crecimiento de hogares
Oferta	Viviendas iniciadas y terminadas	Aumento sostenido de entregas
Alquiler	Precio y oferta permanente	Mayor trasvase a temporada

Este seguimiento permite actualizar el escenario sin depender de un único dato mensual. La combinación de señales es más relevante que cualquier publicación aislada.

9 Valmesa

Conocimiento técnico y capacidad territorial para convertir datos de mercado en decisiones.

Con 38 años de experiencia en el sector de las tasaciones, Grupo Valmesa es hoy **una gran consultoría técnica inmobiliaria** que diversifica sus productos entre las tasaciones de bienes inmuebles, los servicios de consultoría inmobiliaria, la consultoría de sostenibilidad y una división tecnológica de análisis de datos vinculados al sector inmobiliario. Valoramos cualquier bien para cualquier finalidad, desde la tasación hipotecaria de una vivienda hasta carteras de miles de inmuebles.

Valmesa Tasaciones. En Valmesa somos **expertos en tasaciones y valoraciones** de todo tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles. Estamos homologados por el Banco de España con el número de registro 4350. Fiabilidad y eficiencia son lo que nos caracteriza.

Valmesa Consultores. Consultoría y asesoramiento inmobiliario, sostenibilidad y eficiencia energética. Te proporcionamos apoyo, información y conocimiento a la hora de tomar decisiones en las que tener un buen plan es clave para conseguir tu objetivo. Cuentas con un equipo experto e implicado que te acompañará en todo momento.

Valmesa Data. Somos una **empresa de tecnología y datos** del Grupo Valmesa especializada en prestar servicios relacionados con el sector inmobiliario mediante la explotación del dato. Creamos valor con un sistema de información actualizado que combina fuentes primarias y secundarias y que, mediante diferentes técnicas de *big data*, da respuesta a cualquier necesidad de nuestros usuarios.

Valmesa Portugal. En Valmesa Portugal somos **expertos en tasaciones y valoraciones** de todo tipo de bienes muebles, inmuebles o intangibles, y miembros de ASAVAL, Asociación de Sociedades de Valoración y Valoradores de Portugal. Acompañamos a nuestros clientes en un mercado que vive un ciclo aún más intenso que el español, con precios que suben un 17,8 % interanual (INE de Portugal, primer trimestre de 2026).

CÓMO PODEMOS AYUDAR

Análisis de carteras, valoración de activos, consultoría inmobiliaria, estudios de mercado y apoyo técnico para entidades financieras, empresas, administraciones y particulares.

Para ampliar la información territorial o solicitar un análisis específico, contacta con el equipo de Valmesa a través de www.valmesa.com.

Fuentes y nota metodológica

Fuentes oficiales principales: Instituto Nacional de Estadística (INE), Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU), Banco de España, Banco Central Europeo (BCE) y Eurostat.

Fuentes sectoriales: Colegio de Registradores, Consejo General del Notariado, Asociación Hipotecaria Española e informes de mercado citados en el estudio original. Los precios de oferta de portales se utilizan como indicadores de alta frecuencia y no deben confundirse con precios de cierre.

Indicador	Ventaja	Limitación
IPV · INE	Oficial y corregido por calidad	No ofrece nivel en €/m ²
Valor tasado · MIVAU	Serie histórica y desglose territorial	Es tasación, no precio de cierre
Precio registral	Refleja precios pagados	Sensible a la composición de ventas
Portales	Rapidez y detalle	Precio anunciado, no transaccionado

LIMITACIÓN DE LAS PREVISIONES

Las estimaciones sirven para acotar un rango razonable bajo determinados supuestos. No constituyen asesoramiento financiero ni una recomendación de inversión.

Cierre original de datos: septiembre de 2026. Esta edición pública se ha preparado en octubre de 2026 a partir del estudio de coyuntura de Valmesa.